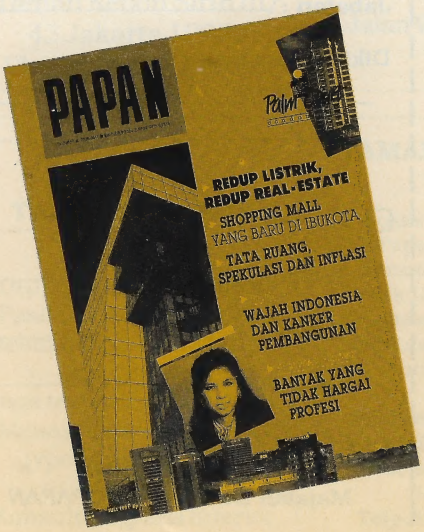


INFO PAPAN

TANAH ▲ RUMAH ■ BANGUNAN DAN PROPERTI

Terbit Kembali ! Lebih Dalam, Lebih Lengkap

PENTING DAN PERLU DI KETAHUI

INFOPAPAN satu-satunya media informasi, komunikasi dalam Bisnis Real Estate dan Properti.

INFOPAPAN disajikan dalam kemasan informasi yang lengkap, kritis dan dalam.

INFOPAPAN kini terbit kembali dalam gaya penampilan dan materi isi yang baru. Penekanan pemberitaan pada aspek bisnis perumahan, tanah, bangunan dan properti.

INFOPAPAN secara spesifik ditujukan bagi publik yang memerlukan informasi mengenai tanah, rumah-perumahan, bangunan dan properti : sewa, beli, jual dan membangun.

Secara rinci gambaran pembaca *INFOPAPAN* adalah :

* Keluarga Muda
Pria dan Wanita, Usia 25 - 40 tahun
* Pendidikan Sarjana (minimal SLTA)
* Pekerjaan/Profesi :
- Eksekutif
- Enterpreneur/Wiraswasta
- Pengusaha
- Manager
- Arsitek, Insinyur, Developer, Praktisi, Desainer Interior/Exterior, Sarjana
- Pegawai Negeri/Swasta
- Ibu Rumah Tangga
- Wanita Karir/Pekerja
- Mahasiswa
* Golongan menengah keatas, penghasilan ABC
* Tinggal di kota-kota besar.

INFOPAPAN terbit dengan Tiras 30.000 eksemplar.
Wilayah Sirkulasi utama pada 7 kota besar, yaitu Jakarta (termasuk Botabek), Bandung, Semarang, Surabaya, Malang, Yogyakarta dan Medan, dengan penyebaran ke seluruh kota-kota besar di Indonesia lainnya.

Untuk Keterangan lebih lanjut hubungi :
Bagian Iklan/Promosi Majalah INFOPAPAN
Faisal/Yayu
Telp. 8298220

KOTA SATELIT DAN KOTA MANDIRI, BELUM MEMECAHKAN MASALAH IBUKOTA

Serba lengkap dan sempurna, Rekaan kota mandiri abad 21

MODERNLAND

Menjadi Ibu kota suatu negara, ternyata, bukanlah perkara mudah. Tengoklah kampung besar yang bernama Betawi. Sejak masih bergelar Bandar Sunda Kelapa, Jayakarta dan Batavia hingga Jakarta ini, tercatat menjadi kota yang paling banyak meyimpan masalah. Dari dulu, masalah yang selalu terulang adalah perumahan bagi warganya. Sehingga batas kota yang pada awal abad ke-19 hanya sampai Meester

Cornelis, mekar sampai ke Tanah Abang yang terkenal disebut "Naar Boven".

Akhir abad ini, masalah yang dihadapi Jakarta tidaklah banyak berubah. Dengan penduduk 9,2 juta jiwa lebih, luas Jakarta 662,96 kilo meter persegi, tidak lagi dapat menampungnya. Sarana dan pra- sarana yang tersedia, sudah tidak layak lagi. Ambil contoh saja, mengenai transportasi. Dengan mobilitas yang tinggi, diperkirakan 1 juta orang keluar-masuk Jakarta setiap hari, wujud kampung besar ini tampak centang-perenang, kalau tidak bisa di bilang kisruh. Ada bagian kota yang memiliki keindahan, tapi tak sedikit bagian yang semrawut, padat, kumuh dan kotor.

Adalah **Profesor Terry McGee**, yang berpendapat wajah Jakarta menampakkan dualisme sosialekonomi. Sama seperti kota-kota besar lainnya di Asia Tenggara.

Pertambahan penduduk kota yang tinggi, ini menurut catatan kantor Menpera, di Indonesia pada tahun 1985 diperkirakan berjumlah 27 persen. Di bulan Oktober 1990 telah menjadi 30,9 per sen dan tahun 2005 akan meningkat menjadi 40 persen dari seluruh penduduk Indonesia. Hal ini membuat pusing perencana tata kota. Karena bila tidak ada peningkatan sarana dan prasana pendukung, kota jadi sumpek dan menjengkelkan.

Karena sarana dan prasarana kota itu bukan hanya dipakai penduduk Jakarta sendiri, melainkan juga oleh para pendatang serta *penglaju* dari wilayah dan kota-kota sekitarnya, seperti Bogor, Tangerang, Bekasi dan lainnya. Secara kumulatif pun tempat tinggal yang layak, sudah semakin sedikit saja tersedia. Sementara jumlah penduduk bertambah berdasarkan deret ukur.

Keadaan ini memaksa kota-kota besar seperti Jakarta, mencari pemecahan. Solusinya, walau kurang begitu diyakini, adalah memindahkan sebagian warga kotanya ke daerah pinggiran. Cara ini, paling tidak, sangat meringankan beban Pemda DKI untuk menata kota Jakarta ke arah *megacity*. Problem menghilangkan kesan kekumuhan

Kemacetan lalu lintas di jalan penghubung Jl. Sudirman

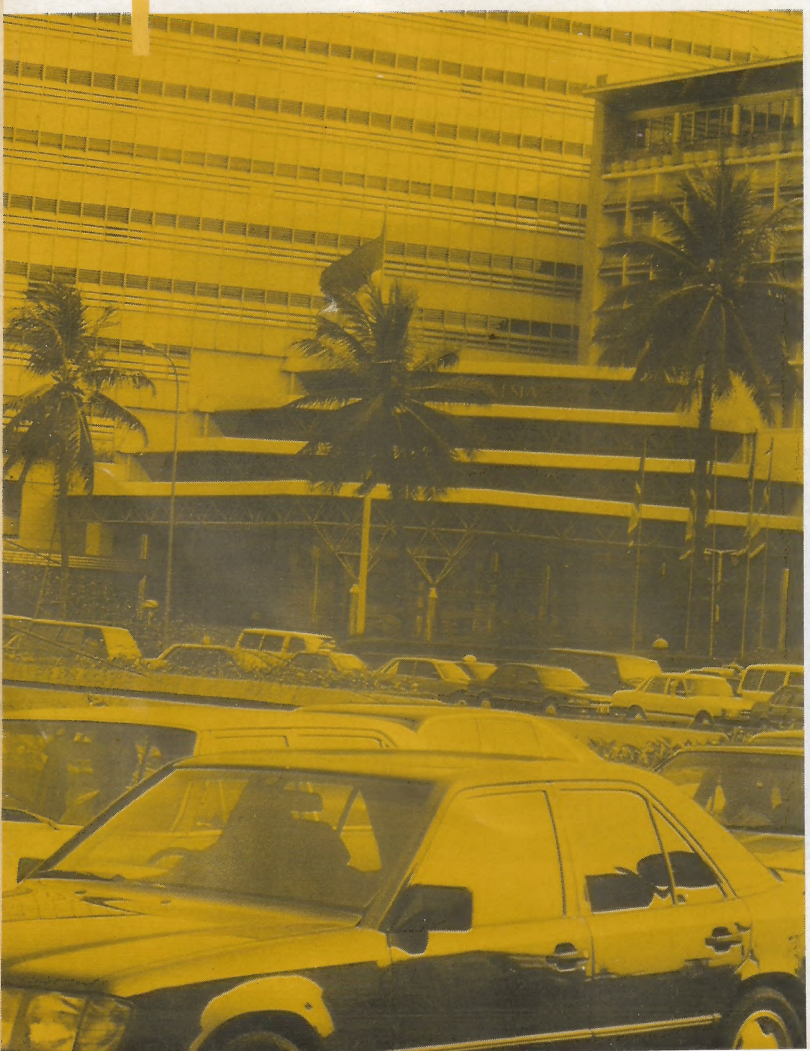
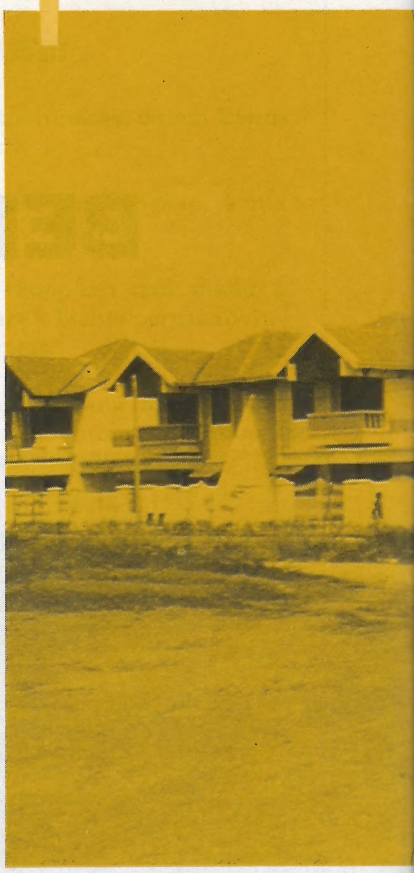


FOTO HARIO SANTOSO

Perumahan yang teratur rapi salah satu ciri kota mandiri



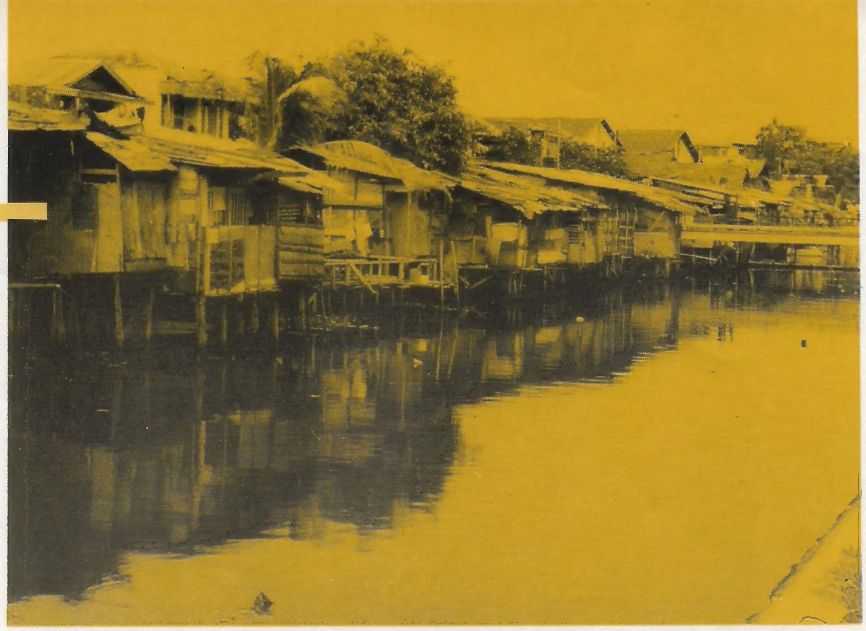


FOTO HARIO SANTOSO

Kawasan kumuh diperkotaan, bikin pusing perencana kota

FOTO HARIO SANTOSO

pelan-pelan bisa terwujud. Dengan sistem ini, selain mengubah wajah kota lebih modern dan diharapkan dapat mengurangi kepadatan lalu-lintas, Pemda DKI Jakarta tak perlu lagi menyiapkan dana untuk sarana dan prasarananya.

Kota Satelit

Keadaan itulah yang menimbulkan konsep kota satelit. Konsep itu, merupakan upaya untuk mengembangkan bagian wilayah baru atau suatu kota kecil menjadi suatu permukiman yang mempunyai kelengkapan perkotaan. Sehingga menjadi suatu aglomerasi penduduk, dengan segala aktifitasnya secara terencana. Dengan kata lain, konsep pengembangan wilayah baru itu dikenal dengan pengembangan kota baru dan perumahan skala besar (KBPSB). Dengan tujuan membentuk *community centre* yang baru.

Konsep kota satelit *(satelite town)* itu, sebenarnya, bukanlah hal yang baru. Karena sejak zaman Bung-Karno, model ini sudah diterapkan. Contohnya, adalah permukiman kota satelit Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Sistem satelit ternyata tidak menjawab masalah. Akhirnya, Jalan Sudirman tidak lagi dipakai sebagai jalur penghubung Kebayoran baru dan daerah Kota. Namun, dipakai sebagai pusat bisnis, dan perkantoran yang dipenuhi gedung-gedung bertingkat.

Kemudian ditempuh jalan lain. Kota-kota sekitar Jakarta dijadikan kota satelit dengan sistem terpadu Jabotabek. Konsep ini pun tidak menyelesaikan masalah.. Kini, Jabotabek sendiri mengembang nyaris menjadi satu dengan induknya.

Kegagalan dengan sistem satelit ini, menurut Menteri Perumahan Rakyat **Siswono Yudohusodo**, karena pemerintah memang belum mampu memenuhi fasilitas kota satelit tersebut. "Masyarakat cenderung membangun rumah hanya di sepanjang jalan," kata Siswono, pada suatu kesempatan.

Sebagai contoh adalah kota satelit Kelapa Gading, yang dikelola oleh PT Summarecon Agung? Dengan luas 60 hektar persegi dan akan dibangun 20 ribu rumah, Kelapa Gading disiapkan dengan berbagai sarana kelengkapan fisik yang menyerupai kebutuhan kota kecil. Ada sekolah, pasar, fasilitas kesehatan dan pusat perdagangan yang dibangun sepanjang jalur utamanya. Mereka juga membangun satuan sambungan telepon tersendiri untuk kapasitas 5000 sambungan, dengan nilai investasi miliaran rupiah.

Melihat keadaan sekarang, memang tidak dapat dijawab konsep kota satelit Kelapa

Gading berhasil atau mengulangi kegagalan Kebayoran. Di satu sisi, masalah permukiman penduduk Jakarta memang terpecahkan. Namun di sisi lain, masalah transportasi tetap menjadi kendala. Karena dengan pertumbuhan kota satelit itu, secara otomatis membangkitkan kembali permukiman penduduk di sekitar jalan penghubung dengan induknya. Sekarang saja, tercatat ada lebih dari lima komplek perumahan baru yang tumbuh dan ikut memanfaatkan fasilitas Kelapa Gading.

"Keadaan seperti itu memang tidak dapat dicegah, tapi harus bisa dikendalikan," kata **Ir. Ery Chajaridipura**, Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI. Karena, menurut Ery, pengendalian itu berhubungan dengan segi kenya manan penghuni kota satelit.

Kota Mandiri

Selain kota satelit itu, yang kemudian berkembang, adalah konsep kota mandiri (*self contained city*). Di mana kota ini dalam hal penyedian sarana dan prasarananya dapat terlepas dari induknya.

Menurut Ery Chajaridipura, "Kota mandiri adalah kota yang harus ada sarana dan prasarana kesehatan, pekerjaan yang tidak tergantung kota lain". Dengan menggabungkan ketiga unsur tersebut, para penghuninya bisa memenuhi berbagai hajat sehari-harinya sendiri.

Konsep kota demikianlah, yang sekarang ini mulai *ngetrend* di kalangan pengusaha real estate. Contohnya kawasan kota mandiri (yang lagi dibangun) Bumi Serpong Damai (BSD) dan Modernland di Jawa Barat.

Tapi kalau melihat kenyataan yang ada sekarang, tampaknya konsep tersebut juga belum dapat sepenuhnya menjawab permasalahan perkotaan. Kesalahan kota satelit, nampaknya, bakal terulang lagi. Lihat saja, baru saja dimulai pembangunannya sejumlah orang khawatir. Karena kota tersebut bakal membentuk komu nitas yang eksklusif, terlepas dari akar masyarakat setempat. Belum lagi hingga kini sebagian peng- huni BSD masih beker jadi Jakarta. Tidak membentuk keterpaduan sebagai kota mandiri. Kawasan industri Tangerang, yang diharapkan penghuninya memilih tinggal di sana. Ternyata masih belum mau "jatuh gengsi" untuk tinggal di udik.

Dengan segala kendala di atas, bisakah kota mandiri menjawab permasalah permukiman di kota besar? Untuk menjawabnya, kita nampaknya masih perlu waktu. ◆

Hendrata

Fasilitas perdagangan, perlu diperhitungkan dalam suatu kota yang tak tergantung

FOTO KENNY SATRIA

KELAPA GADING MENUJU KOTA MANDIRI

Apa yang Anda perbuat jika Anda memiliki sawah di pinggir Jakarta, sementara hasil terus-menerus menurun? "Buat saja perumahan," demikian saran **H. Zaelani Zein**, orang Betawi asli yang kini menjabat Direktur PT. Summarecon Agung. Dan ini tidak sembarang ucap. Zaelani telah membuktikannya dengan membangun perumahan di kawasan Kelapa Gading, Jakarta Timur.

Kisah sukses Zaelani sendiri mirip cerita klasik seperti yang sering kita dengar tentang keberhasilan para pengusaha. Berawal dari hasil urunan dengan saudara-saudaranya dan kongsi dengan **Sucipto Nagaria**, ia berhasil membangun kawasan itu sekitar tahun 1975. Dari rawa-rawa "bekas tempat jin buang anak" disulap menjadi sebuah permukiman mewah. Bahkan dari kawasan yang awalnya cuma seluas 40

FOTO KENNY SATRIA

Kawasan perumahan mewah Kelapa Gading, menuju kota mandiri

FOTO KENNY SATRIA

Pusat komersial pasar mandiri, terlengkap di ibukota

hektar berhasil dikembangkan sebagai kota kecil dengan luas keseluruhan 500 hektar, yang dapat menampung sekitar 20 ribu rumah. Dan masih akan dikembangkan lagi. "kami ingin mengem bangkannya menjadi kota satelit seperti Kebayoran baru dulu," ujar Zaelani.

Obsesinya membangun kota Satelit baru di Jakarta Timur, sedikit demi sedikit mulai terwujud. Untuk fasili tas penunjang saja, Summarecon Agung membangun fasilitas yang sebenarnya layak untuk kota kecil. Contohnya, fasilitas jalan umum. Di lingkungan permukiman ini memiliki jalan utama selebar 18 meter yang di tengahnya dibuat drainase selebar enam meter dengan kedalaman dua meter.

Belum lagi fasilitas komunikasinya. Mereka menanamkan modal sampai Rp 11 miliar untuk penyediaan fasilitas telepon berkapasitas 5.000 sambungan. Yang diberikan kepada penghuninya dengan sistem (*user's*) credit.

Selain itu disediakan pula fasilitas shopping *centre*. Yang berdiri di ujung jalan utama, dan disebut Pusat Komersial Blok M (Pasar Mandiri). Konon pusat perbelanjaan yang luasnya 30 ribu meter persegi ini, akan dibangun sebagai pusat perbelanjaan terlengkap di Jakarta.

Tak hanya itu yang disediakan. Sebagai arena bisnis, disediakan pula ratusan ruko yang terletak di sepanjang jalan utama, Kelapa Gading Boulevard, untuk perdagangan dan perkantoran.

Untuk memancing penghuni lebih betah tinggal di kawasan pemukiman, dibangun pula sarana olahraga (*sports club*) yang terlengkap, termodern dan terluas di Indonesia.

Secara keseluruhan, sarana yang dibangun PT. Summarecon Agung mencerminkan konsep kota satelit yang menuju kemandirian. Dengan kata lain, selain sebagai kawasan permukiman, nantinya dengan kelengkapan fasilitasnya, kota ini akan berkembang menuju kota mandiri. Sehingga para penghuninya dalam memenuhi kebutuhannya tidak lagi bergantung pada kota induk.

Sayangnya, dibalik kemegahan kawasan ini, timbul beberapa masalah, seperti penyediaan air minum. "Beberapa bulan belakangan ini, airnya butek dan berbau kaporit yang cukup keras," cerita **Ny. Elly**, warga jalan Janur Kuning. Walau sudah dilaporkan, tampaknya masalah ini belum dapat segera terpecahkan. "Untuk minum terpaksa kami membeli air mineral," lanjut Ny. Elly.

Dan kelihatannya untuk kegiatan usaha di kawasan ini masih belum begitu ramai. "Untuk usaha, saya belum melihat prospek yang baik. Mungkin karena daerah permukiman, jadi pasarnya lesu," ungkap **Ny. Liza**, pedagang mur-baut di Kelapa Gading Boulevard.

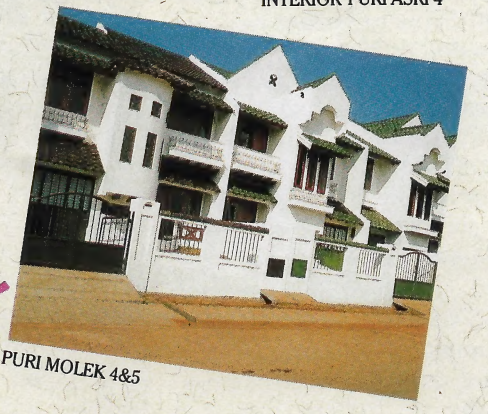
◆ ***Hendrata***

PAMERAN RUMAH & INTERIOR '91
MEGAPOLITAN GROUP
12 Juli – 25 Agustus

Hanya 27% Per tahun

PURI ASRI 4

INTERIOR PURI ASRI 4



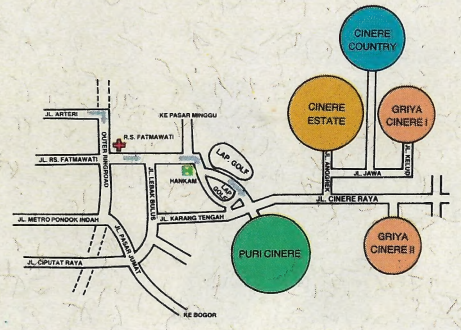
PURI MOLEK 4&5

Menampilkan rumah berarsitektur unik dan eksklusif. Saksikanlah bersama keluarga Anda, rumah gaya masa kini, hasil penataan interior & eksterior yang serasi.

Di lokasi **PURI CINERE & CINERE COUNTRY**
12 Juli – 25 Agustus 1991. Pkl. 10.00 – 19.00 WIB.

Di dukung oleh : pameran mobil, service gratis & test drive MITSUBISHI 12, 13, 14, 20, 21, 27 & 28 Juli TOYOTA 3, 4, 10, 11, 16, 17 & 18 Agustus FIAT 24 & 25 Agustus.

Pilihan tepat untuk memiliki hunian yang ideal dengan berbagai fasilitas kemudahan kredit pemilikan rumah, bunga ringan 27% per tahun.



CINERE ESTATE Cita Rumah Idaman
PuriCinere Lingkungan Asri di Alam Lestari
GrivaCinere Suasana Segar Nan Asri
Cinere Country

MEGAPOLITAN GROUP

Kantor Pusat : Kompleks Perkantoran Duta Merlin, Blok B, No. 28-29, Jl. Gajah Mada No. 3-5, Jakarta Pusat, Telephone : 355991-355992-365389, P.O. Box : 3822/Jkt, Cable : Megapolitan, Fax : (021) 358285. **Kantor Proyek :** Jl. Cinere Raya No. 84, Blok M, Cinere Estate, Telephone 7693053.

SENI MENATA TAMAN YANG INDAH TAK HARUS MAHAL

Kehadiran taman telah menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam kehidupan sehari-hari yang selalu dicari. Umumnya taman yang indah selalu diidentikkan dengan tanaman mahal dan langka. Padahal untuk membuat sebuah taman yang asri tidak selamanya harus menggunakan tanaman mahal. Tanaman murah pun seperti krokot yang tak memerlukan perawatan khusus, asal ditata dengan apik, bisa kelihatan menarik.

Menurut **Ir. Widjatmoko**, dari Kanigara, sebuah perusahaan jasa pertamanan, yang penting dalam menata taman, kita harus tahu dulu karakter tanaman yang digunakan, bukan pada jenis tanamannya. Walaupun menggunakan jenis tanaman yang mahal tapi kalau tidak tahu karakter dan penataannya, taman itu tidak akan kelihatan bagus. Sebaliknya walau menggunakan tanaman murah tapi tahu karak- ter dan penataannya, taman akan kelihatan indah.

Contohnya, taman dengan material bunga *Kana*. Karakter bunga Kana akan kelihatan indah bila ditata berkelompok. Begitu pula jika menggunakan pohon *Palem merah*, walau harganya mahal, tapi kalau tidak tahu karakter dan penataannya, taman tidak akan menjadi lebih bagus.

Dengan kata lain, masing-

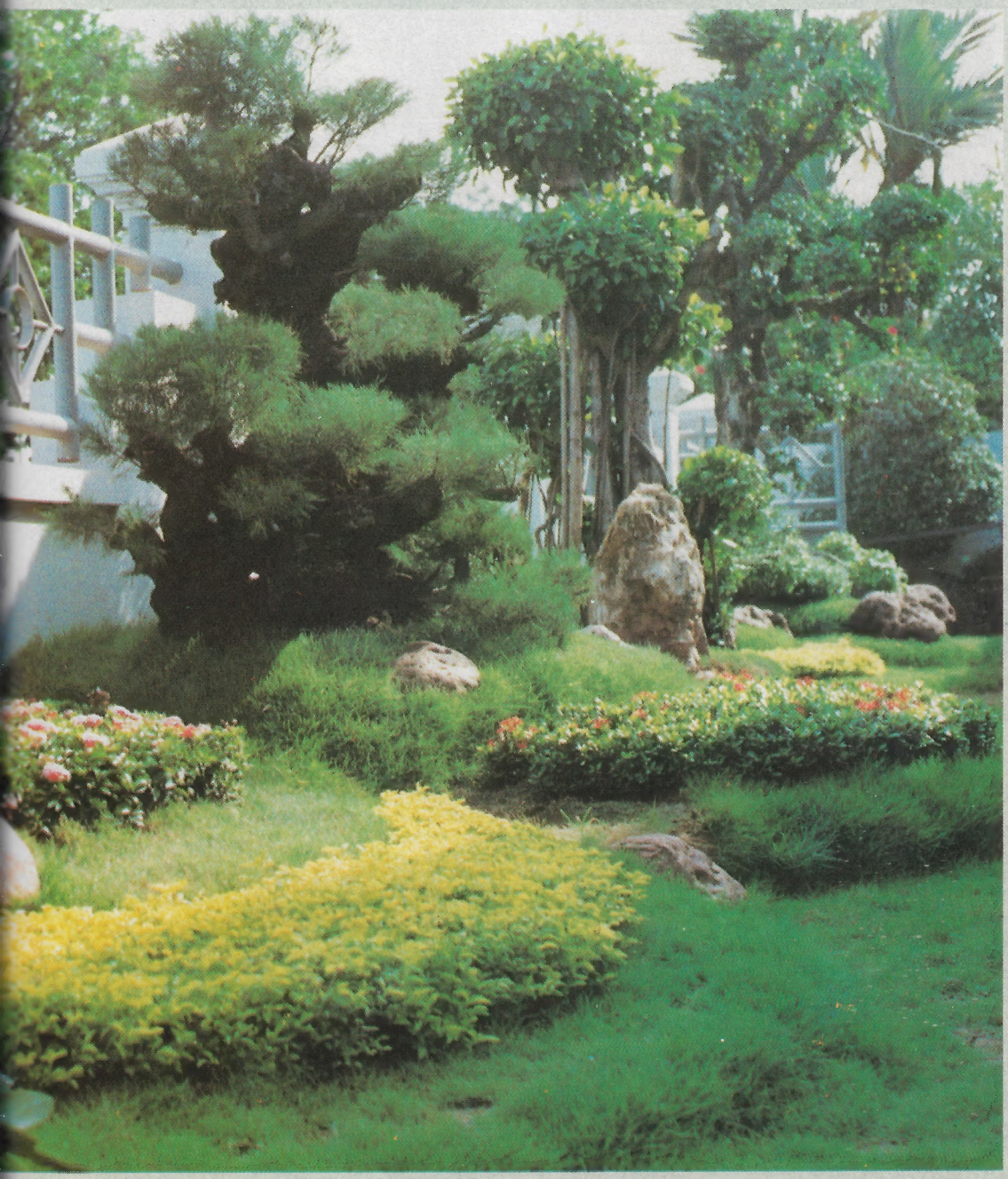


FOTO L AGUNG NUGROHO

masing tanaman itu punya karakter tersendiri. Jadi dengan jenis tanaman apapun, asal tahu karakter tanaman dan ditambah dengan sedikit sentuhan seni, kita dapat membuat sebuah taman yang indah.

Kriteria Taman

Sedangkan kriteria sebuah taman, seringkali salah kaprah. Lahan kecil dengan beberapa tanaman saja, kadang sudah disebut taman. Padahal menurut kriteria aslinya, yang disebut taman itu harus ada kolam kecil, air terjun, jalan setapak dan kursi taman dengan ukuran minimal 4 X 4 meter persegi.

Sementara itu, kini banyak orang memanfaatkan ruang kosong di dalam rumah dengan menggunakan elemen tanaman sebagai penghijauan atau penyejuk, yang sering pula disebut taman. Menurut Widjatmoko, itu sebenarnya bukan taman tapi patio, yang berarti penghijauan.

Dalam menghadirkan penghijauan atau penyejuk rumah bagi rumah-rumah yang sirkulasi udaranya kurang baik, menurutnya kurang tepat bila menghadirkan tanaman yang langsung ditanam di tanah. Sebaiknya digunakan tanaman dalam pot. Selain mudah dipindah-pindahkan, kita dapat mengubah kreasi. Atau jika tidak ingin repot, bisa

FOTO L. AGUNG NUGROHO

membuat patio yang berupa kolam kecil de-ngan sedikit tanaman dan penekanan pada unsur batu-batuan dan air terjun.

Lahan Sempit

Sempitnya lahan perumahan juga bukan halangan untuk membuat taman yang indah. Kejelian memilih jenis tanaman yang disesuaikan dengan luas tanah dan material penunjang yang digunakan, ternyata juga bisa membuat taman di lahan sempit. Dan hasilnya sudah pasti, tak kalah dengan taman di lahan luas.

Untuk membuat taman di lahan sempit, tidak perlu penataan khusus. Cukup dengan sedikit tanaman agar kesannya tidak terlalu ruwet, ditambah material penunjang seperti batu-batuan, bambu atau jalan setapak, membuat suasana taman kecil menjadi lebih indah. Seperti taman di rumah Widjatmoko yang hanya menggunakan pohon talas kecil yang dikombinasikan dengan bambu, sering dibilang orang bagus.

Menurutnya, keindahan suatu taman tidak selamanya tergantung pada penggunaan tanaman yang mahal karena lagi *nge-trend*.. Dengan tanaman murah seperti krokot, andong-andongan atau pakis, yang mudah perawatannya, taman bisa tampil menarik.

Taman halaman depan rumah tinggal dengan lahan sempit

Patio, penyejuk ruangan didalam rumah dengan lampu Torro-nya

FOTO L AGUNG NUGROHO

Gaya Jepang

Soal gaya, bukan cuma pakaian yang punya gaya atau mode. Ternyata taman pun punya gaya, yang biasanya disesuaikan dengan lingkungan. Di Indonesia, yang saat ini lagi nge-*trend* buat taman, gaya Jepang (Japanese Garden). Gaya ini semakin populer di kalangan pencinta tanaman. Konsep dasar dari taman gaya Jepang, memakai unsur air terjun, pasir, batu, pohon dan tanah berkontur. Dan yang pasti, taman Jepang lebih mudah dirawat. Padahal pada sebuah taman, yang paling sulit adalah perawatan tanamannya.

Daya tarik lain dari taman gaya Jepang, selain cuma butuh pemangkasan dalam perawatan, dari sudut keindahan, gaya ini tidak kalah indah dibanding taman gaya Eropa yang tergantung pada keindahan bunga-bunga.

Dan Indonesia pun bukannya tidak punya gaya taman yang khas. Menurut Widjatmoko, yang bisa digolongkan gaya taman khas Indonesia, contohnya gaya taman-taman di sekitar kota Yogyakarta. Taman ini mempunyai ciri khas dengan pendopo dan pohon beringin - nya. "Sayang-nya, gaya ini tampaknya kurang populer," tuturnya. ***Rosa dan Irene***

Denah sebuah rumah yang menghadirkan taman dan patio diruang tamu.

Sketsa-sketsa Ir. Widjatmoko

...dengan perlindungan total Chubb

Kami memahami apa yang Anda perlukan setelah menapak karir, mencapai prestasi.

Ya... rasa tenteram dan aman!

Kesempatan menikmati kehidupan. Tanpa rasa cemas. Bebas dari rasa was-was, terlindung dari risiko bila terjadi kebakaran, kecurian dan kebongkaran.

Chubb Lips telah menyediakan produk-produk terpercaya di dunia untuk perlindungan serta pengamanan:

1. Lemari Besi Tahan Bongkar & Tahan Api

Tampil dengan 4 macam tipe Cobra, Chubb Kasteel, Chubb Guardian dan Chubb Bankers untuk melindungi uang dan barang berharga Anda.

2. Lemari Arsip Tahan Api

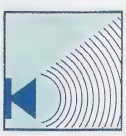
Tepat untuk melindungi dokumen-dokumen penting. Dibuat dari bahan-bahan proteksi khusus, menjamin suhu internal tetap rendah sehingga aman bagi dokumen Anda.

3. Pintu Khasanah

Dirancang khusus untuk memberikan ketahanan terhadap serangan las oxy acetylene, ledakan, bor serta api. Ideal untuk bank dan kantor.

4. Pemadam Api Chubb

Chubb Lips merupakan produsen perangkat pemadam api terbesar di Indonesia. Pelayanan purna jual terjamin dengan jaringan 22 cabang di seluruh Indonesia.



5. Sistem Pengamanan Elektronik dan Perlindungan terhadap Bahaya Kebakaran.

Sistem pengamanan elektronik yang menerapkan teknologi canggih untuk perlindungan gedung pemerintah maupun swasta, bank serta perkantoran.

Nikmatilah kehidupan yang tenteram. Sediakan perangkat Chubb untuk melindungi seluruh milik berharga Anda!

Untuk keterangan lengkap, hubungi Kantor Pusat PT Indolok Bakti Utama, Jl. Prapatan 24, Jakarta, telp. 365.607 dan di 22 kantor cabang di seluruh Indonesia.

Chubb

Perlindungan Paling Handal

Terpercaya sejak tahun 1818.

Dipl. Ing. Aditya Indradjaja

JADI KONTRAKTOR BUKAN HALANGAN UNTUK TAMPIL MODIS

FOTO KOLEKSI PRIBADI

Kontraktor, bisa juga tampil modis

Nama **Aditya Indradjaja** begitu kerap disebut saat berlangsung Batam Promo 1990. Dan ini bisa dibilang gebrakan Aditya yang pertama. Hasilnya, 95 persen real estate di Pulau Batam laku terjual. Di kalangan Ikatan Arsitek Indonesia (IAI), nama Aditya Indradjaja identik dengan dana dan usaha. Kemampuan *lobby*-nya yang piawai membuat ia sering dimintai tolong mencari dana bagi suatu kegiatan. Tapi ia memang lain. Sukses di tangannya tak membuatnya menjadi sombong. Malah sebaliknya ia selalu tampil low profile.

Hari-hari dilaluinya dengan kesibukan yang padat. Sebab selain sebagai Direktur PT. Meditya Kreasi Utama, yang bergerak di bidang arsitektur, desain interior dan kontraktor, ia juga *Vice President Proper International.* Belum lagi kegiatan di organisasi, terutama Ikatan

Ia prihatin dengan nasib para arsitek Indonesia yang kalah oleh arsitek luar hanya karena kecanggihan teknologi

Arsitek Indonesia. Walaupun begitu ia selalu tampak semangat dan menikmati pekerjaannya. Seakan tak memiliki beban.

Berbagai pengalaman sebagai arsitek ataupun kontraktor desain telah diperolehnya. Hingga kini, Aditya, begitu biasa ia dipanggil, merasakan kalau perkembangan arsitektur, desain interior dan kontraktor yang menjadi bidang usahanya belum berarti buat pembangunan di Indonesia.

Kalah Tehnologi

Melihat kenyataan ini, pria kelahiran Jakarta, 34 tahun lalu, memang konsisten dengan profesinya. Ia prihatin dengan nasib para arsitektur Indonesia yang kalah dengan arsitektur luar hanya karena soal kecanggihan teknologi. "Karena sampai saat ini, banyak developer dan pemilik modal yang cenderung lebih percaya pada kemampuan arsitek luar. Padahal arsitek kita dalam soal kreativitas tidak kalah. Tapi hanya kurang ditunjang dengan peralatan modern," kata Aditya yang pesimistis para arsitek kita mampu beli komputer untuk mendesain, karena harganya puluhan juta rupiah.

Untuk mengatasi hal itu, kini IAI bekerjasama dengan Jakarta Design Centre (JDC), membuka klinik arsitektur yang tujuannya adalah untuk membantu arsitek yang kurang mampu, bisa menggunakan komputer untuk menggambar. "Sayang hanya karena tehnologi kita tertinggal," tuturnya.

Padahal, menurut Aditya yang pernah bekerjasama dengan arsitek luar negeri, bahwa konsep dasar arsitek luar negeri tidak sehebat yang dibayangkannya. Cuma memang diakui Adiyta kalau *data base* arsitek luar negeri cukup lengkap, dan setiap waktu jika diperlukan, sudah tersedia.

Rasa Kebanggaan

Kebanyakan karya arsitek dari luar negeri ini, tampak pada gedung-gedung pencakar langit yang berdiri megah di sekitar kota Jakarta. Baik arsitektur maupun desain interiornya dikerjakan oleh arsitek dari luar negeri. Kenyataan ini menyebabkan banyak arsitek yang kurang memiliki rasa kebangaan. "Apalagi arsitek kita selalu kalah dalam tender. Akhirnya arsitek kita cuma kebagian buat mengerjakan kontraktor interior saja," ungkap Aditya menggebu-gebu.

Kecenderungan lain yang juga diakui Aditya, karena arsitek dari luar negeri lebih hebat dalam hal presentasi dibanding arsitek Indonesia, sehingga walau harus membayar *fee* yang lebih besar

Sukses yang diraih Aditya bukan tanpa duka, tak jarang setelah berbulan-bulan merancang pesanan, tiba-tiba perjanjian dibatalkan begitu saja oleh pemesan

Hari-harinya padat dengan kerja

DOK. PT. PKU

para pemilik modal lebih tertarik menggunakan jasa arsitek luar. Di samping itu cara kerja arsitek luar yang biasanya tepat waktu.

Melihat kondisi ini, Aditya sebagai seorang arsitek selalu memikirkan, bagaimana mengangkat derajat arsitek Indonesia. "Kalau derajat arsitek Indonesia terangkat, otomatis derajat negara pun akan terangkat di mata dunia luar, bahwa arsitek kita pun cukup potensial," tuturnya.

Berdasarkan pengalaman Aditya, cara kerja arsitek luar negeri sudah menjurus ke spesialisasi. Misalnya bagian gambar, khusus menggambar. Bagian perspektif, khusus mengerjakan perpektif. "Nah, pengkhususan diri ini yang saya lihat di Indonesia masih kurang," katanya. Apalagi, di negara kita umumnya semua arsitek ingin menjadi kontraktor, atau ingin membuka usaha sendiri. "Jadi untuk menuju suatu profesionalisme di sini sulit, karena ingin menangani semuanya sendiri," lanjutnya lagi.

Luar Negeri Minded

Dari segi desain, Aditya juga mengatakan, kita masih sedikit agak ketinggalan dibandingkan dengan luar negeri. Terutama dalam hal pengadaan bahan penunjang bangunan. Selain itu ditambah lagi dengan sikap produsen yang masih mementingkan produk eks- por.

Seperti pengalaman Aditya ketika mendesain suatu bangunan yang memakai batu granit. Ternyata ia mengalami kesulitan dalam pengadaan batu granit dalam jumlah besar. Akhirnya setelah mengubah desain, ia memutuskan untuk menggantinya dengan batu marmer. Ia pun pergi langsung ke pabrik marmer di Tulung Agung, Jawa Timur. "Ternyata banyak sekali yang bagus. Namun sayangnya, kenapa nggak dikasih ke kita, hanya buat ekspor," ujarnya menyesali. "Jadi kayaknya luar negeri minded-nya masih tebal," tambahnya lagi.

Ketika ditanya prospek dunia desain interior di Indonesia, Aditya mengatakan cukup bagus. Mengingat semakin banyaknya pembangunan gedung-gedung perkantoran, apartement, condo minium, shopping centre dan sebagainya, yang kini terus dipacu. Yang semuanya membutuhkan jasa desainer. "desainer interior tidak akan kehabisan ladang garapannya."

Bagi Aditya sendiri ia lebih suka mendesain bangunan umum daripada rumah tinggal pribadi. Hal ini menurutnya karena dalam mendesain suatu rumah tinggal bukan hanya membuat rumah itu jadi indah, tapi juga harus mencerminkan pribadi dari pemiliknya. Hingga pemiliknya merasa betah tinggal di rumah. "Jadi, selain membuat rumah jadi indah, rumah itu juga harus bisa dinikmati oleh pemiliknya," kilahnya.

Selain mengerjakan desain interior rumah tinggal, yang sangat menarik baginya, ia juga banyak menangani ruang perkantoran. Antara lain PT. Sandang Mas (Inti Salim Group), Bank Exim, di Wisma Metropolitan I, Wisma Dharmala, Hotel Santika Bandung, Renovasi Hotel Bumi Hyatt Surabaya dan masih banyak lagi yang kini sedang digarapnya.

Sukses yang diraih Aditya, pengagum **Hans Hollein**, arsitek Wina, yang merancang museum kesohor Munchen Gladbach, Jerman ini, bukan tanpa duka. Apalagi ketika usahanya masih baru. Tak jarang setelah berbulan-bulan merancang, tiba-tiba perjanjian dibatalkan begitu saja. Ini bukan hanya dengan pemilik rumah tinggal tapi juga dengan perusahaan besar. "Ini kadang-kádang yang suka menyakitkan hati, rasanya kita tidak dihargai, tapi itu dulu," akunya mengenang masa lalu.

Sedangkan sukanya, Aditya baru merasa puas kalau bangunan yang berdiri persis dengan arsitektur yang dirancangnya. "Wah ini hasil karya saya, apa yang kurang di sini akan kita perbaiki di masa yang akan datang," lanjut Aditya yang suka dengan warna abu-abu, hitam dan putih.

Bikin Sekolah

Menjadi arsitek bukanlah cita-citanya dari kecil. Semula ia ingin menjadi dokter. Karena pada prinsipnya ia suka pekerjaan yang berhubungan dengan manusia. Namun karena tidak diterima, akhirnya ia memilih jurusan arsitektur di Jerman. Selama empat tahun ia menekuni bidang arsitektur di Rheinische Westfallen Technische Hochschule,

DOK. PT. PKU

Ruang kerja salon, hasil rancangan Aditya

Aachen, Jerman. Kemudian ia memperdalam lagi bidang desain interior di Kunstschule Zurick, Zurich, Swiss. Dari sini ia menyandang gelar Diploma Engineering. "Karena kalau arsitek saja tanpa interior, serasa sayur asam tanpa sambal," katanya sambil tertawa.

Semasa di Jerman, ia bukan hanya menekuni pendidikan saja. Tahun 1979, ia pernah bergabung dengan Philip Holzmann AG, Frankfrut, di divisi arsitektur luar negeri, khususnya Arab Saudi. Kemudian selama dua tahun (1982-1984) ia bergabung pula Aachen Klinikum.

Bicara soal cita-cita, Aditya mempunyai keinginan lain yang hingga kini belum terlaksana. Tekadnya, ia akan memdirikan sekolah arsitektur dan desain interior bagi mereka yang berminat di bidang arsitektur, namun tidak di terima di perguruan tinggi. "Jadi semacam kursus atau program diploma begitu."

Juri Top Model

Selain berkecimpung dalam dunia arsitek dan interior, Aditya yang selalu tampak menjaga penampilannya, siapa sangkas kalau ia dosen dari Sekolah Mode Indonesia (Smodia). Di sekolah ini ia khusus bagian tata warna. Tak usah heran, kalau ia pun pernah menjadi juri Top Model.

Untuk urusan penampilan, Aditya berkisah, ia memang senang berpenampilan rapih. Apalagi ditunjang dengan postur tubuhnya yang jangkung. Dan ia pun sering dibilang identik dengan mode. Ketika ditanya apakah pernah terpilih menjadi pria berbusana terbaik? Jawabnya, belum. "karena baju yang saya pakai harganya murah-murah, jadi nggak kepilih-pilih," celotehnya sambil tertawa.

Rosa & Irene

Bintaro Private Enclave

Pemukiman ekslusif bagi anda yang merindukan keasrian dan kenyamanan lingkungan. Rumah didesign dan dapat disesuaikan dengan pribadi anda. Sertifikat Hak Milik, Cul De Sac, Con Blok, system American style tanpa pagar, telephone, parabola dan keamanan terjamin 24 jam.

Type BPE-1 Luas tanah 268 M^2,
Luas bangunan 92 M^2
Harga Rp 113 juta
Type BPE-2 Luas tanah 383 M^2,
Luas bangunan 136 M^2
Harga Rp 164 juta
Type BPE-3 P Luas tanah 570 M^2,
Luas bangunan 150 M^2
Harga Rp 217,5 juta

Hubungi :
Mrs. Djuwita Tandjung

PT. GRIYA ARFAINI REALTY
Telp. 7395106
atau Santika 3101415-320678 No. 26353

Taman Surya 2, Kalideres, Jakarta Barat

Rumah tinggal dengan desain rumah tropis. Dengan atap yang tinggi, sirkulasi udara yang baik, membuat suasana di dalam rumah terasa nyaman. Berlokasi di sebuah pemukiman yang sedang berkembang, di kawasan Jakarta Barat. Tidak jauh dari lokasi perumahan Citra Garden. Cuma berjarak ± 300 meter dari Jalan Raya Daan Mogot. Dan dekat Outer Ring Road yang akan segera dibangun. Rumah baru, yang dibangun di atas tanah seluas 200 M^2 dan luas bangunan 103 M^2. Fasilitas listrik 2200 watt. Surat-surat lengkap.

Harga Rp 86,5 juta.

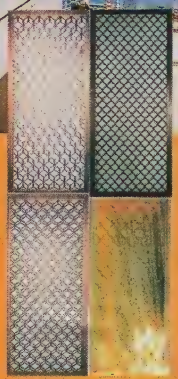
Hubungi:
Mr. IR. Petrus Rudi K
Jl. Cideng Timur No.50

Ruko Tomang Tol Tahap II, Jakarta Barat

Sebuah Rumah Toko (Ruko) dengan lokasi yang sangat strategis. Terletak tepat di samping kanan pintu gerbang tol Kebun Jeruk, di tengah-tengah pemukiman modern kawasan Jakarta Barat. Bangunan seluas 265,5 M2, dengan luas tanah 146,4 M^2 ini, terdiri dari tiga setengah lantai. Fasilitas lengkap, termasuk 2 saluran telpon dan kapasitas listrik 2200 watt. Sertifikat HGB.

Harga Rp 421 juta.

Hubungi :
Mr. IR. Petrus Rudi K
Jl. Cideng Timur No.50 Jakarta Barat
Telp. 3807583



Product
- Mini Blind
- Vertical Blinds
- Folding Door
- Insect Sun Screen
- Expanda Door
- Alumunium Partition

DIMENSI aluminium

Office :
Jl. Bandengan Utara No. 1 Jakarta - Barat, Indonesia, Telp. 6905302, 6905233, 6905236 Fax. (021) 6905233 Jl. Kebayoran Lama Raya No. 552 A Jakarta - Selatan, Indonesia Telp. 7201247
Showroom :
Jl. R.S. Fatmawati No. 17 Jakarta Selatan, Indonesia Telp. 7398295

DELL *PC-based Stations :*
Solusi *multiuser* siap-pakai yang berkembang bersama anda

Kemampuan interaksi DELL *Stations.*

Konsep terbaru pada sistim perkantoran secara total. Dirancang bagi mereka yang perlu saling berinteraksi. Solusi efisiensi biaya penggunaan perangkat keras/lunak pada kebutuhan masa kini. Praktis dan serba-guna serta dapat berdiri sendiri sebagai *multitasking workstations.*

Keandalan yang luar biasa.

Hanya DELL yang mampu memberi keandalan penuh, menandingi *PC* konvensional. Bahkan, membuka peluang untuk dikembangkan sebagai *terminal-based network* atau *multiuser tradisional.*

***Networking* dengan biaya rendah.**

Dengan DELL, anda memiliki sistim komputer *network* atau *multiuser* berkemampuan tinggi, namun relatif murah.

DELL COMPUTER CORPORATION

Exclusive Distributor :
PT. VOTRA INDONESIA
Jl. Abdurohim 7, Kuningan Barat, Jakarta 12710. Phone 5202588-94. Fax. 5202590

Dealers : o **Commas.** Jl. Alaydrus 78-C Jakarta 10130, Phone 361797 o **Mitra Sarana Data Informatika.** Jl. Kembang Raya 12 Jakarta 10420, Phone 340091 o **Sumber Makmur.** Grand Wijaya Centre Block H/27 Jakarta 12170, Phone 720 6995, Jl. Cikini Raya 121-B Jakarta 10330, Phone 332626 o **Beta Dinamika Prakarsa.** Jl. Dalem Kaum 93 Bandung, Phone (022) 56437.

PROSPEK

MINGGUAN BERITA EKONOMI

Kalangan Berprospek

Pasti Jeli

Membaca PROSPEK

AH/Pros/VI/91

TERBIT SETIAP SENIN

KRAN MERANGKAP SHOWER

Kini ada kran serba guna. Kran yang sekaligus merangkap shower. Bila para ibu ingin mencuci sayuran atau panci yang letaknya jauh dari bak cucian piring, mudah saja. Anda tinggal menarik bagian ujung kran ini, dan berubahlah fungsinya sebagai shower. Terbuat dari stainless steel dan ujungnya itu terbuat dari keramik. Yang menarik, selain shower, kran produk Freiedrich Grohe dari Jerman ini dapat diganti-ganti ujungnya sesuai dengan fungsinya.

BERMACAM SHOWER

Bukan bath tub, wastafel, atau peralatan kamar mandi yang lainnya saja yang perlu keindahan. Ternyata shower pun perlu. Shower dapat diciptakan dalam berbagai model dan bentuk. Misalnya bentuk mulut ikan, seperti sikat, dan masih banyak lagi. Shower ini tak akan karatan, karena terbuat dari stainless steel.

DAMOCLE

Lampu yang berbentuk sederhana tapi unik, cukup ditempelkan pada dinding di ujung ruangan. Lampu buatan Itali ini kemudian dapat memantulkan cahayanya keruangan tersebut. Dapat digerakkan ke atas dan ke bawah melalui per 8 batang. Khusus lampunya, ia menggunakan halogen.

CLIPEO

Lampu yang satu ini bentuk nya agak contemporer, juga ditempelkan pada dinding. Dapat ditempatkan di kedua sisi tempat tidur, atau di ruang mana saja yang anda anggap cocok. Lampu ini juga dapat digerakkan ke atas ma upun bawah, dan terbuat dari alumunium. Untuk penerangannya memakai bo- la lampu 55 watt.

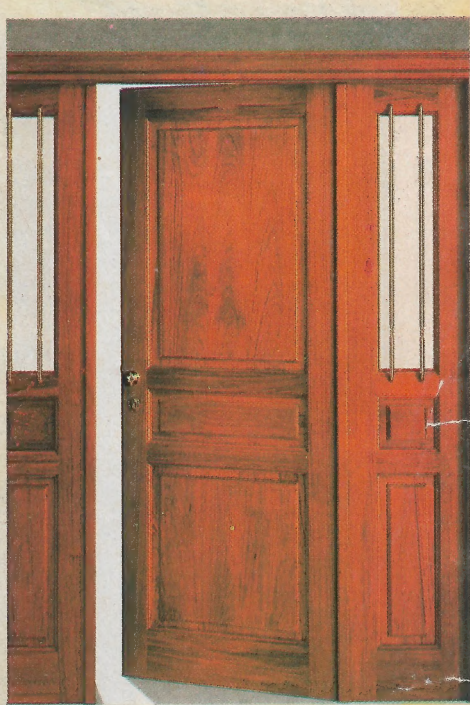
GENTENG METAL

Genteng metal yang bernama Rainbow ini memang lain dari pada genteng lain. Bermacam 'anti' yang menjadi kelebihannya. Yaitu anti bocor, anti retak atau pecah, anti lumut, dan anti gempa. Selain itu keunggulannya adalah ringan, tidak berisik, dan mereduksi panas sinar matahari. Warnanya-pun bermacam-macam yang dapat disesuaikan dengan keinginan anda.

SAKELAR

Dirancang dengan indah. Dan mudah diletakkan di ruangan mana saja. Warna yang ideal bisa di kombinasikan dengan ruangan yang anda rancang. Ada pula 'dimmer', yang berfungsi sebagai meredamkan dan meredupkan sinar lampu.

PINTU MODEL KLASIK



Bicara soal pintu, ternyata banyak modelnya. Be gitu pula soal ukirannya. Diantara- nya model Maurits, Wilhemina, Windsor dan masih banyak lagi. Jenis pintu klasik ini terbuat dari kayu Meranti merah, Nyatoh dan Mahogani. Jenis kayu ini dijamin tidak akan memuai atau men ciut karena diproses dengan tehnologi tinggi.

BED COVER

Menata ruang tidur yang apik merupakan idaman semua orang. Salah satu unsur yang tak bisa diabaikan adalah bedcover. Kini, pembuatan bedcover pun sudah beragam. Entah dari satin, katun, batik maupun tenun ikat. Motif maupun desainnya dapat disesu-aikan dengan permainan warna ruang tidur. Hasilnya, sudah pasti membuat kamar Anda indah dan menarik.

Rendezvouz, Paris

Furniture buatan Indonesia

Perancis, 1988.
Set demi set furniture buatan Indonesia mulai mewarnai negeri romantis ini.
Sementara ribuan set lainnya menyemaraki Belanda, Australia, Amerika, Jerman Barat dan Jepang.

Prestasi membanggakan ini, bernilai US $ 61,011,341 tahun 1988 saja.

Sementara keseluruhan ekspor furniture terus mengalami peningkatan sampai 1.823% sejak 1983.

Masih banyak potensi ekspor lainnya menanti sentuhan kita.

Peluang ini pasti dapat kita rebut, bila komitmen atas mutu dan profesionalisme kerja terus kita tingkatkan.
Mari.

EKSPOR INDONESIA
REBUT PASAR DUNIA

Iklan layanan masyarakat ini dipersembahkan oleh Grha Adhika Fortune bekerja sama dengan Majalah Info Bank, Foto : Lee Japp, Separasi Warna : Scanindo Warna Cerah, Tata Rambut : May May Salon, Busana : Grand Duta, Sumber : Buletin Statistik Perdagangan Luar Negeri, Nopember 1988.

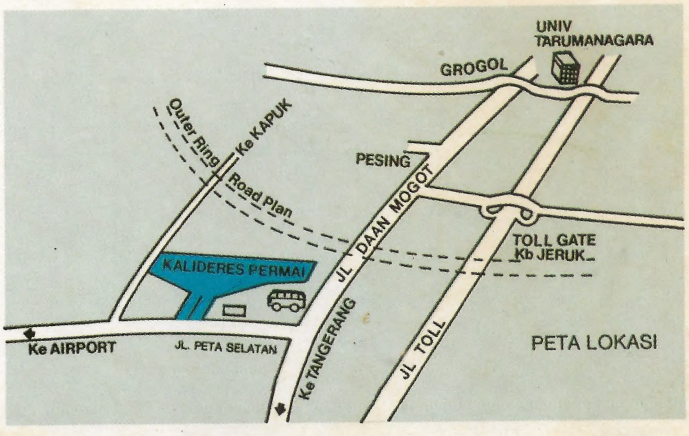
RUKO

RUMAH ADALAH SUASANA, BUKAN SEKEDAR TEMPAT TINGGAL

KALIDERES PERMAI
Pilihan Tepat untuk Tempat Tinggal dengan Suasana Rumah Idaman

Begitu Anda masuk ke KALIDERES PERMAI, saat itu pula Anda masuk dalam suasana tempat tinggal idaman. Segala macam fasilitas tersedia lengkap, lapangan tennis, kolam renang, taman bermain, serta supermarket.

Hidup tentram bersama keluarga hanya dapat Anda nikmati di KALIDERES PERMAI. Segeralah bergabung dalam lingkungan tempat tinggal dengan suasana rumah yang menyenangkan.



KALIDERES PERMAI

Untuk keterangan lebih lanjut, hubungi :

Pt Duta Anggada

Pencipta Lingkungan Nyaman

ANGGOTA REI No. 104

KANTOR PEMASARAN :

- PT DUTA ANGGADA, CHASE PLAZA TOWER
  Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12910 Telp. 588555, 5704023, 5208000 (Direct), 5706328 (Hunting) Telex : 62869 GSEWU IA
- HAYAM WURUK PLAZA TOWER
  Lt. 4 Jl. Hayam Wuruk 108 Jkt. Telp. 6496276, 6492402 (Direct line)
- KANTOR PROYEK Kalideres Permai Telp. 6195094

Developer : PT Duta Anggada Dinamika

Hari Minggu / Libur tetap buka.

Dapat diperoleh dengan fasilitas kredit melalui Bank atau Papan Sejahtera sampai 20 tahun.

THE BOLD LOOK OF **KOHLER**® USA

• **VERSAILLES** Art & Decoration Gallery RATU PLAZA SHOPPING CENTRE 2nd FLOOR Jakarta . Phone : 711-093, 712-009, Ext. 2292. PLAZA INDONESIA SHOPPING CENTRE 3rd FLOOR Jakarta. Phone : 326-828, 326-853, 326-857.

• **p.t. SENI MULIA** Kompleks Perumahan Permata Hijau Blok I No. 9-10 Jakarta 12210 Phone : 584-2648, 548-2672 Fax 549-4197 Telex 45550 senim IA